

Số: 01/2017/NQ- ĐP-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**  
**VỀ VIỆC THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2016/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2016;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đạt Phương thường niên năm 2017 số 01/2017/BB/ĐHĐCĐ ngày 22/4/2017.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 với các nội dung như sau:**

**1) Báo cáo tài chính năm 2016 Công ty mẹ:**

<b>I. Tổng tài sản</b>	:	<b>1.391.120.318.849</b>	<b>đồng</b>
1. Tài sản ngắn hạn	:	984.677.643.683	đồng
2. Tài sản dài hạn	:	406.442.675.166	đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	:	<b>1.391.120.318.849</b>	<b>đồng</b>
1. Nợ phải trả	:	991.888.548.276	đồng
2. Vốn chủ sở hữu	:	399.231.770.573	đồng

**2) Báo cáo tài chính năm 2016 Hợp nhất:**

<b>I. Tổng tài sản:</b>	:	<b>2.477.029.078.870</b>	<b>đồng</b>
1. Tài sản ngắn hạn	:	1.254.896.555.367	đồng
2. Tài sản dài hạn	:	1.222.132.523.503	đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	:	<b>2.477.029.078.870</b>	<b>đồng</b>
<b>1. Nợ phải trả</b>	:	<b>1.896.021.400.608</b>	<b>đồng</b>
<b>2. Vốn chủ sở hữu, trong đó:</b>	:	<b>581.007.678.262</b>	<b>đồng</b>

- Vốn góp của chủ sở hữu	:	65.876.520.000	đồng
- Thặng dư cổ phần	:	60.000.000	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển	:	35.716.201.190	đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	500.000.000	đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	332.152.726.691	đồng
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	:	146.702.230.381	đồng

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2016.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2016 của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên năm 2016.

**Điều 4 Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2016:**

<b>1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ</b>	:	<b>108.467.525.022</b>	<b>đồng</b>
2. Trích quỹ phúc lợi (3% LNST)	:	3.254.025.751	đồng
3. Trích quỹ khen thưởng (5% LNST)	:	5.423.376.251	đồng
4. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (5% LNST)	:	5.423.376.251	đồng
<b>5. Lợi nhuận còn lại năm 2016</b>	:	<b>94.366.746.769</b>	<b>đồng</b>

**\* Đề xuất phương án phân chia lợi nhuận 2016 như sau:**

a) Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ **30%**, tương đương với số tiền là **19.762.950.000 đồng** (tức 10 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách Cổ đông sẽ nhận được 03 cổ phiếu phát hành thêm).

b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư : **279.594.591.303 đồng**

*Trong đó:*

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước : 204.990.800.534 đồng

- Lợi nhuận còn lại năm 2016 : 74.603.790.769 đồng

**Điều 5. Thông qua chủ trương đầu tư các dự án bất động sản tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam:**

1) Các dự án bao gồm:

- Dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.

- Dự án Khu đô thị Võng Nhi.



- Dự án Khu đô thị Cồn Tiến.

2) Địa điểm đầu tư: Thuộc TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.

3) Diện tích dự án: Tổng cộng khoảng 51 ha

4) Nội dung đầu tư dự án:

- Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn Condotel.

- Khu đô thị Vông Nhi: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự, khách sạn.

- Khu đô thị Cồn Tiến: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn.

5) Tổng mức đầu tư dự kiến: **2.116,185** tỷ đồng.

6) Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay Ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7) Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2022.

\* Ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức đầu tư, cũng như các nội dung liên quan đến dự án, đảm bảo hiệu quả của dự án, lợi ích của các cổ đông.

**Điều 6. Thông qua chủ trương đầu tư dự án “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”:**

1) Tên dự án: Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương.

2) Địa điểm đầu tư: Tại xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

3) Diện tích dự án: Tổng cộng 183 ha.

4) Nội dung đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn.

5) Tổng mức đầu tư dự kiến: **4.647,2** tỷ đồng.

6) Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay Ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7) Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2027.

\* Ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức đầu tư, cũng như các nội dung liên quan đến dự án, đảm bảo hiệu quả của dự án, lợi ích của các cổ đông.

**Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ Công ty từ 65.876.520.000 đồng lên 118. 577.730.000 đồng như sau:**

**1. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành:**

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đạt Phương

- **Mã cổ phiếu:** DPG.

- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng một cổ phiếu)
- **Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 6.587.652 cổ phiếu (Sáu triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi hai cổ phiếu).
- **Tổng số cổ phiếu phát hành dự kiến:** 5.270.121 cổ phiếu (Năm triệu hai trăm bảy mươi nghìn một trăm hai mươi một cổ phiếu).
- **Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:** 52.701.210.000 đồng (Năm mươi hai tỷ bảy trăm linh một triệu hai trăm mười nghìn đồng).
- **Phương thức phát hành:**
  - + Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
  - + Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu.
- **Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến:** 118.577.730.000 đồng (Một trăm mười tám tỷ, năm trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng)
- **Thời gian phát hành:** Trong năm 2017, sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận theo quy định. Thời gian cụ thể sẽ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định.

## 2. Phương thức phát hành

### a) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

- **Số lượng cổ phiếu phát hành:** 1.976.295 cổ phần (Một triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi lăm cổ phần).
- **Tổng giá trị theo mệnh giá:** 19.762.950.000 đồng (Mười chín tỷ, bảy trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).
- **Tỷ lệ thực hiện:** 30%/cổ phần (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ nhận được 03 cổ phiếu phát hành thêm).
- **Nguồn vốn phát hành:** Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2016.
- **Chuyển nhượng quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm:** Người sở hữu quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm không được chuyển nhượng quyền.
- **Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức được tự do chuyển nhượng.
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.



- **Phương án xử lý cổ phiếu riêng lẻ:** Số lượng cổ phần phát hành cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng phát hành, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

- **Thời gian thực hiện:** Ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận theo quy định.

**b) Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

- **Số lượng cổ phần chào bán:** 3.293.826 cổ phần (Ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm hai mươi sáu cổ phần).

- **Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:** 32.938.260.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

- **Hình thức chào bán:** Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- **Đối tượng chào bán:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.

- **Tỷ lệ thực hiện quyền mua: 2:1** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

- **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm:** Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.

- **Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.

- **Phương án làm tròn:** Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng phát hành.

- **Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua (cổ phần còn lại chưa phân phối hết):** Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu (gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh ra do làm tròn trên đây và số cổ phần còn dư do cổ đông không thực hiện một phần hoặc toàn bộ quyền mua) ĐHĐCĐ sẽ ủy quyền HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán không thấp hơn mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (25.000 đồng/cổ phiếu) để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho các Nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đúng quy định. Hạn chế này không áp dụng đối với số cổ



phiếu được bảo lãnh phát hành hoặc số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn từ việc phân phối cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật.

- **Thời gian thực hiện:** Ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận theo quy định.
- **Giá chào bán: 25.000 đồng/cổ phần** (Hai mươi lăm nghìn đồng một cổ phần).

### **3. Cam kết đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu**

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch tại thị trường giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (Upcom) theo đúng quy định của pháp luật.

### **4. Phương án huy động vốn để thực hiện dự án trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến.**

- Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác từ lợi nhuận để lại và khấu hao trong năm để thực hiện đầu tư.

### **5. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư xây dựng cầu Đê Võng, góp vốn vào Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi, và bổ sung vào nguồn vốn lưu động.

### **6. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp trên cơ sở phân tích, đánh giá diễn biến thực tế của thị trường chứng khoán, thị trường tài chính và tình hình kinh tế vĩ mô.

Hoàn thiện phương án phát hành và thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và theo mục đích sử dụng vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Quyết định lựa chọn nhà đầu tư khác để phân phối tiếp số cổ phần không bán hết với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (25.000 đồng/cổ phiếu) trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành để thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu theo

đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất thủ tục sau phát hành như thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới và các thủ tục khác có liên quan sau khi kết thúc đợt phát hành.

Lựa chọn thời điểm thích hợp, thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch cổ phiếu phát hành thêm tại thị trường giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCom).

**Điều 8. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017 với các nội dung như sau:**

**8.1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:**

1. Doanh thu thuần	:	2.068.229.000.000	đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	156.850.000.000	đồng
3. Nộp thuế TNDN	:	31.370.000.000	đồng
4. Lợi nhuận sau thuế	:	137.130.000.000	đồng
5. Dự kiến cổ tức	:	<b>30-40%</b>	

**8.2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:**

1. Doanh thu thuần	:	1.671.666.000.000	đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	203.316.000.000	đồng
3. Nộp thuế TNDN	:	32.057.000.000	đồng
4. Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	:	171.259.000.000	đồng
5. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	151.309.000.000	đồng

**Điều 9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty trên cơ sở quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán đối với các doanh nghiệp niêm yết.

**Điều 10. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017:**

1. Hội đồng quản trị:

20% Lương TGD x 5 người x 12 tháng = **760.320.000 đồng/năm**

- Chủ tịch HĐQT : Hệ số 1,5



- Thành viên : Hệ số 1,0

**2. Ban kiểm soát:**

10% Lương TGD x 3 người x12 tháng = **228.096.000 đồng/năm**

- Trưởng Ban kiểm soát : Hệ số 1,5

- Thành viên Ban kiểm soát : Hệ số 1,0

**Điều 11. Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty năm 2017:**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty năm 2017.

**Điều 12. Điều khoản thi hành.**

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 12;
- Các cổ đông;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lương Minh Tuấn**